

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(I) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işleri yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

21 Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

21 Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

7 Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

7) Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

A Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın *tıpatıp* veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Akmerkezi Kat: 13 Kat Kat: 13 Kat Kat: 13 Kat
Etiler/Beşiktaş/İstanbul T.C. 34398
Tic. Sic. No: 275094 Şirket Sic. No: 275094/00000000000
Kurumlar Vergi Sicil No: 275094/00000000000

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Ertuğrul Gazi Bulvarına yakın konumlu, Ticari Alan, E:1.10, 16 Kat yapılaşma şartlarına ve 4.379 m² yüzölçümüne sahip 140 m²lik kısmı hisseli olarak 2.800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu bakımından dezavantajlı olup yüzölçümünün büyük olması nedeni ile birim fiyatı düşüktür.

İlgilisi: 0554 112 30 14

[E:2 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Hacettepe Teknokent'e yakın konumlu, Konut Alan, E:2.00, 30 Kat yapılaşma şartlarına ve 9.401,00 m² yüzölçümüne sahip 262 m²lik kısmı hisseli olarak 8.500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu bakımından dezavantajlı olup yüzölçümünün büyük olması nedeni ile birim fiyatı düşüktür.

İlgili kişiye sistem üzerinden yalnızca mesaj atılmaktadır.

[E:3 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Konut Alan, E:0.40, Hmaks: 6.50 yapılaşma şartlarına ve 840 m² yüzölçümüne sahip arsa 25.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu ve konum bakımından dezavantajlı olup yüzölçümünün büyük olması nedeni ile birim fiyatı düşüktür.

İlgilisi: 0530 643 09 09

[E:4 Satılık Arsa] Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Konut Alan, E:1.00, Kat adedi: 2 kat yapılaşma şartlarına ve 720 m² yüzölçümüne sahip arsa 27.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu ve konum bakımından dezavantajlı olup yüzölçümünün büyük olması nedeni ile birim fiyatı düşüktür.

İlgilisi: 0542 447 98 98

EMSAL DÜZELTME TABLOSU								
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
Yüzölçüm (m ²)	140,00m ²		262,00m ²		840,00m ²		720,00m ²	
Satış fiyatı	2.800.000 TL		8.500.000 TL		25.000.000 TL		27.000.000 TL	
m ² birim fiyatı	20.000 TL		32.443 TL		29.762 TL		37.500 TL	
Pazarlık	3%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum ve diğer şerefiye	0%	-	0%	-	5%	-	10%	-
Yüzölçüm şerefiyesi	50%	-	50%	-	50%	-	50%	-
İmar Durumu Şerefiyesi	25%	-	30%	-	20%	-	20%	-
İndirgenmiş birim fiyat	4.400 TL		4.866 TL		5.952 TL		5.625 TL	
Ortalama Birim Fiyat	5.211TL/m ²							

**Emsal düzeltme tablosu 29094 Ada 9 Parsel için dikkate alınmış olup yapılan incelemeler, beyanlar, bölge emlakçıları ile yapılan görüşmeler doğrultusunda imar durumu, yüzölçümü, bulunduğu konum, geometrik şekli, topografya durumu vb. özellikler dikkate alınarak 29094 Ada 10 parsel "Orman Alanı" nitelikli ve üzerinde yapılaşma izni olmaması sebebiyle yukarıda bulunan ortalama birim fiyat %50 oranında düşülerek ortalama 2.600 TL/m² değer uygun görülmüştür.*

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazlar Hacettepe Üniversitesi Kampüsü içerisinde yer almaktadır. 29094 Ada 9 Parsel "Teknokent", 29094 Ada 10 Parsel "Orman Alanı" imarlıdır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre kendileri ile aynı imar durumuna sahip arsa emsali bulunmamaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde genellikle özel orman alanları ve ağaçlandırılacak alanlar bulunmaktadır. Hacettepe Üniversitesi yerleşkesinin batı kısmında yoğunluklu konut ve ticari imarlı olacak şekilde planlanmıştır. Söz konusu bölgenin Üniversite yerleşkesine yakın olması sebebi ile yapılan yapılar apart, öğrenci yurdu vb. şekilde kullanıldığı görülmüştür. Bu duruma istinaden 29094 Ada 9 Parsel için söz konusu arsaların taşınmaza emsal olabileceği kabul edilmiştir. Değerleme aşamasında bölgedeki konut ve ticari imarlı arsalar emsal alınmış, konum, satış kabiliyeti, yapılaşma şartları, tercih edilebilirlik vb. durumlar ile ilgili gerekli düzeltmeler yapılarak taşınmaza arsa değeri takdir edilmiştir.

29094 Ada 10 Parsel için ise "Orman Alanı" nitelikli ve üzerinde yapı izni olmaması sebebiyle 29094 Ada 9 Parselden yola çıkılarak ortalama birim fiyatının %50 oranında indirgenmesi uygun görülmüştür.

29094 Ada 9 Parsel için arsa metrekare satış fiyatları bu bilgiler doğrultusunda 5.000 TL ile 6.000 TL/m² arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Yolu No: 10, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34030100000000000000
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34030100000000000000
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34030100000000000000

Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar

Söz konusu taşınmazların yapı değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri tablosundan ve mevcut yapıların yerinde yapılan tespitlerine göre belirlenen sınıfları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

29094 ADA 9 PARSEL YAPI DEĞERİ				
NİTELİK	İNŞAAT ALANI (m ²)	BİRİM MALİYET (TL/m ²)	YIPRANMA PAYI (%)	DEĞER
A BLOK	13.300	₺18.100,00	10	216.660.000,00 ₺
B BLOK	13.300	₺18.100,00	10	216.660.000,00 ₺
Çevre Düzeni, Altyapı Maliyetleri, Harici Müteferrik İşler vs.				2.680.000,00 ₺
TOPLAM				436.000.000,00 ₺

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

29094 Ada 9 Parsel

Arsa Değeri : 353.525.000,00 TL

Yapı Değeri : 436.000.000,00 TL

TOPLAM : 789.522.000,00 TL

* Sonuç olarak 29094 Ada 9 Parsel maliyet yöntemine göre taşınmazın arsa ve yapı değeri olarak toplamda 789.522.000,00 TL değer tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde tesis edilen üst hakkına esas değer hesaplama tablosu ise aşağıdaki şekildedir.

Üst Hakkı Değerleme Tablosu (29094 Ada 9 Parsel)	
Üst Hakkı Sözleşme Tarihi	15.03.2013
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17.897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	15.03.2062
Değerleme Tarihi	29.09.2023
Değerleme Tarihi İtibarıyla Kalan Kiralama Hakkı Kullanım Süresi (Gün)	14.047
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi (%)	78,49
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri (TL/m ²)	₺5.200,00
Arazi Yüzölçümü (m ²)	67.985
Arazi Toplam Değeri (TL)	₺353.522.000
Üst Hakkı Değerinin Oranı (2/3)	0,666667
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi (%)	78,49
Üst Hakkına Esas Arazi Birim Değeri (TL/m ²)	₺2.720,92
Arazi Yüzölçümü (m ²)	67.985
Üst Hakkına Esas Arazi Toplam Değeri	₺184.981.692,16

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denizli Bulvarı, 15. Kat, 35300 Kızılkaya, Kızılkaya
35300 Kızılkaya, Kızılkaya, Kızılkaya
www.netkurumsal.com.tr
Ticaret Sicil No: 270913, Şirket No: 270913/00000000000
Muhasebe Vergi Sicil No: 270913/00000000000

Üst Hakkı Değerleme Tablosu (29094 Ada 10 Parsel)	
Üst Hakkı Sözleşme Tarihi	15.03.2013
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17.897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	15.03.2062
Değerleme Tarihi	29.09.2023
Değerleme Tarihi İtibarıyla Kalan Kiralama Hakkı Kullanım Süresi (Gün)	14.047
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi (%)	78,49
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri (TL/m ²)	₺2.600,00
Arazi Yüzölçümü (m ²)	119.567
Arazi Toplam Değeri (TL)	₺310.874.200
Üst Hakkı Değerinin Oranı (2/3)	0,666667
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi (%)	78,49
Üst Hakkına Esas Arazi Birim Değeri (TL/m ²)	₺1.360,46
Arazi Yüzölçümü (m ²)	119.567
Üst Hakkına Esas Arazi Toplam Değeri	₺162.666.073,30

Üst Hakkı Değeri: Arsa Piyasa Değeri x 2/3 (Üst Hakkı Çarpanı) x (Kalan Yıl/49 Yıl) üzerinden hesaplama yapılmıştır.

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile tam mülkiyete esas arsa birim değeri bulunmuş, yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere üst hakkı hesaplaması yöntemi ile irtifak hakkına esas teşkil eden arsa değerine ulaşılmıştır. Böylelikle rapora konu taşınmazın üst hakkına esas maliyet yöntemine göre piyasa değeri:

29094 ADA 9 PARSEL	
TAŞINMAZ	DEĞER
ARSA ÜST HAKKI DEĞERİ	184.981.692,16 ₺
YAPI DEĞERİ	436.000.000,00 ₺
TOPLAM	620.981.692,16 ₺

29094 ADA 10 PARSEL	
TAŞINMAZ	DEĞER
ARSA ÜST HAKKI DEĞERİ	162.666.073,30 ₺

GENEL TOPLAM	₺783.647.765,46
--------------	-----------------

Değerlemeye konu taşınmazların irtifak hakkı değeri yaklaşık toplam 783.648.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.

A Sigortaya Esas Yapı Değerleri

Sigortaya esas yapı değeri; yapı ruhsatında ve iskan belgesinde belirtilen yapı sınıfı üzerinden yeniden inşa edileceği durumu varsayılarak belirtilmiştir. Taşınmazların ruhsat belgesinde 4C yapı sınıfında olduğuna kanaat getirilmiştir.

Kapalı Alan		Birim Değer (TL/m ²)		Sigorta Değeri
26.600 m ²	x	12.450,00 TL/m ²	=	331.170.000,00 TL

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Yolu, 4. Kat, No: 10, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27.184.971, Mersis: 34710000900000000001
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 27.184.971
İstanbul, Türkiye
Kurumlar Kanunu ile tescim edilmiştir.

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken UDES kapsamında toplama yöntemi esas alınmış ve aşağıda sıralanan maddeler dikkate alınmıştır.

- Kullanılan nakit akışlarına ilişkin projeksiyonlarla ilgili riskler,
- Değerlenen varlığın türü,
- Pazardaki işlemlerde zımnen yer alan oranlar,
- Varlığın coğrafi konumu ve/veya işlem göreceği pazarın konumu,
- Varlığın ömrü ve girdilerin tutarlılığı,
- Kullanılan nakit akışının türü,

İndirgeme Oranı = Risksiz Getiri Oranı* + Risk Primi**

* Risksiz getiri oranı, 10 yıllık devlet tahvillerinin getirileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan incelemelerde son 10 yıllık devlet tahvilleri risksiz getiri oranı değer tarihi itibarıyla %25,52 civarındadır. Bu sebeple risksiz getiri oranı yaklaşık %25,50 olarak kabul edilmiştir.

** Risk primi ise belirlenen risksiz getiri oranları üzerinden yaklaşık %2-2,5 civarında sektör riski ve %1,5-2,5 civarında ülke riski dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda 2023 yılı indirgeme oranı %29 olarak belirlenmiştir.

Takip eden yıllarda ise ülke ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe olması beklenen iyileşmeler ve gelişmeler sebebiyle her 10 yılda indirgeme oranı 2 baz puan indirgenerek hesaplama yapılmıştır. Bu doğrultuda 2023-2033 yılları %29, 2034-2043 yılları %27, 2044 yılı ve takip eden yıllarda ise %25 oranları kabul edilmiştir. Yapılan bu hesaplamalar neticesinde DCF tablosunda tek bir indirgeme oranı kullanmak adına benzer net bugünkü değeri sağlayan %27 indirgeme oranı kullanılmış olup her sene için aynı kalacağına kanaat getirilmiştir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275074
Kırtıllı Sokak No: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 275074
Müşteri Hizmetleri: 0212 645 5555

**NET KURUMSAL GAYRİMENFAA
DEĞERLENDİRME ÖNÜ YAKINLIK A.S.**
Sermaye Piyasası Kurumunun Kayıtlı Yatırımcısıdır.
Etiler Mahallesi, Etiler Sokak No: 1 Kat: 6 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270987 Tic. Sic. No: 270987
Müşteri Hizmetleri: 0212 334 5038

Değerleme Tablosu		
Risksiz Getiri Oranı	23,50%	23,50%
Risk Primi	3,00%	3,50%
İndirgeme oranı:	26,50%	27,00%
Bugünkü Değer (TL)	₺342.609.591,30	₺330.975.888,22
Yaklaşık Bugünkü Değer (TL)	₺342.610.000,00	₺330.980.000,00
		₺320.017.926,69
		₺320.020.000,00

6.8 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 29094 Ada 94 Parsel numaralı taşınmaz, yurt olarak kullanımda olup üst hakkı sözleşmesine göre işletilmektedir. Üst hakkına ilişkin incelenen resmi sözleşmede; bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkının 49 yıl süreli olduğu; üst hakkının üçüncü kişilere devredilebileceği; sürenin sonunda üst hakkına konu yapının bedelsiz olarak taşınmaz malikine geçeceği; üst hakkı bedelinin her yıl için 1.000 TL+KDV olduğu görülmektedir. Bu bedelin sözleşme başlangıcında peşin olarak ödendiği bilgisi alınmış olup bu sebeple DCF tablosuna yansıtılmamıştır. Söz konusu sözleşmeye göre üst hakkının devredilmesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

6.9 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fıllı Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirleriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkulün tapudaki nitelikleri ile fıllı kullanım şekli birbiriyle uyumludur. Söz konusu değerlendirme güncel değer tespiti için yapılmış olup portföye alınması için yapılmamıştır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş'nin talebi üzerine; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu(Me) Mahallesi, 29094 Ada 9 Parsel ve 29094 Ada 10 Parselde yer alan taşınmazların "Üst Hakkı" değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu taşınmazların Piyasa Değer Tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Meydanı No: 10 Kat: 10. Kat Çankaya/Ankara
Tic. Sic. No: 272943 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Sicil Sicil No: 272943 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 272943 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 272943 Etiler/Beşiktaş/İstanbul

7.2 Nihai Değer Takdiri

Taşınmazın değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölge ve konumlandığı lokasyon özelinde, kullanım amaç ve kapsamı doğrultusunda, tapu niteliği ve fiili niteliği dikkate alınarak rapora konu taşınmazlar için değer takdirinde bulunulmuştur.

29094 ada 9 parsel numaralı taşınmazın halihazırda faal olarak kullanılan gelir getirici bir mülk olması ve üst hakkı olması sebebiyle piyasa değerini daha doğru gösterdiği gerekçeyle "Gelir Yaklaşımı Yöntemi" neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir. 29094 ada 10 parsel numaralı taşınmazın ise "Pazar Yaklaşımı Yöntemi" neticesinde elde edilen sonuç nihai değer olarak takdir edilmiştir. Böylelikle;

Taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla kanaat getirilen ve takdir edilen mevcut durum piyasa değeri şu şekildedir;

Nihai Olarak Takdir Edilen Yöntem ve Değerler		
Değerleme Yöntemi	29094 ADA 9 PARSEL	29094 ADA 10 PARSEL
Gelir Yaklaşımı Yöntemi	₺330.980.000,00	-
Pazar Yaklaşımı Yöntemi		₺162.670.000,00
Toplam	₺493.650.000,00	

Rakamla; 493.650.000,00 TL ve Yazıyla Dört Yüz Doksan Üç Milyon Altı Yüz Elli Bin Türk Lirası'dır.

KDV Dahil Toplam Satış Değeri: 576.113.000,00 TL dir.

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 27.3767 TL 'dir.

Dilan TOSUN Gayrimenkul Değerleme Uzman Yardımcısı SPK Lisans No: 927171	Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418
			

		BİNGÖL GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:3930580028	16-05-2016 13:45- 37987	
--	--	---	----------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
291853669	(SN.7790862) HACETTEPE TEKNOKENT EĞİTİM VE KLİNİK ARAŞTIRMA MERKEZİ SAĞLIK AR-GE DANIŞMANLIK PROJE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	119567.00	119567.00	Daimi ve Müstakil Hakkın Devri 04-02-2015 7297	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

ipotek

Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Hayır	135000000.00 USD	% 4,90 Değişken	1/0	F.B.K.	Çankaya - 04-02-2015 15:43 - 7336

İptisatın Konakdağı Hicri Hilâlet

Tapınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebabi Tarih Yev
Çankaya - LODUMU (ME) M - (Aktif) - 29094 Ada - 10 Parsel	1/1	(SN:7740862) HACETTEPE TEKNOKENT EĞİTİM VE KLİNİK ARAŞTIRMA MERKEZİ SAĞLIK AR-GE DANIŞMANLIK PROJE SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	135000000.00 USD	Çankaya - 04-02-2015 15:43 - 7336	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B6NdYThBFVn kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



372

[illegible]

2021/396 sayılı karar ile Çankaya Belediye Encümeninin 25.10.2001 tarih ve 5624 sayılı kararı ile onaylanan 81183 no.lu parselasyon planı ile Çankaya Belediye Encümeninin 07.07.2005 tarih ve 2454 sayılı kararı ile onaylanan 81183 no.lu Ek parselasyon planının iptaline karar verilmiş, iptal kararı ile parsellerin geldiisini oluşturan 27592 ada 4 sayılı parselin oluşturulduğu 81183 no.lu parselasyon planı iptal edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Belma TEKİN
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek:

- 1- 81183-1 Nolu Plan Notları (1 sayfa)
2- Parsellerin İmar Durumlarında Gösterir Pafin Sureti (1 sayfa)

En helge, gjestet vedkommende enda de innfallsmøte

Bilgi Doğrulama Kodu: BSCNDBS-INTL Pın Kodu: 11792
Adres: Ziya Gökalp Cad. No: 11 A-1 Blok Kat: 2 Sarıyer / Ankara
Telefon: 0312 458 80 00 Faks: 0312 458 90 55
Web: www.sarakaya.net.tr
Kep Adresi: sarakaya@cedysci.bilgi.net.tr

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belgeyeni-ehya>

Belgi için: Şeref Hakan Sevil
Uzman Tekniker



22

[illegible]

HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

81183/1

(28330/9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,20,31,32,34,41,43,44,51,52,53_27592/15,16,17,18_28342/1_29093/1_29094/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11)

PLAN NOTLARI:

1. ONAMADA, BAKANLAR KURULU TARAFINDAN 11/12/2002 TARİH VE 2002/4965 SAYILI KARARIYLA SINIRLARI VE KOORDİNATLARI TESPİT EDİLEN ALANLARA, 30/04/2004 TARİH VE 25565 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN BAKANLAR KURULUNUN 22/03/2004 TARİH VE 2004/7127 SAYILI KARARIYLA 1A VE 1B OLARAK TANIMLANAN EK ALANLARININ SINIRLARI İLE 1B NOLU ALANIN HATALI İLAN EDİLEN HARİTASINI 03/08/2004 TARİH VE 2004/7728 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARIYLA DÜZİLTEN VE 26/08/2004 TARİH VE 25565 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN SINIR VE HARİTASI ESASTIR.
- ONAMADA, 11/12/2002 TARİH VE 2002/4965 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE TESPİT EDİLEN SINIRLARI VE KOORDİNATLARI DEĞİŞTİRİLEREK 05/03/2005 TARİH VE 25746 SAYILI RESMÎ GAZETEDDE YAYIMLANAN HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİNİN 1 VE 2 NOLU ALANLARINI YENİDEN TANIMLAYAN BAKANLAR KURULUNUN 11/02/2005 TARİH VE 2005/8499 SAYILI KARARIYLA BELİRLENEN SINIRLARI ESASTIR.
- ONAMADA, 22/03/2004 TARİH VE 2004/7127 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE SINIRLARI VE KOORDİNATLARI TESPİT EDİLEN VE 30/04/2005 TARİH VE 25448 SAYILI RESMÎ GAZETEDDE İLAN EDİLEN HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1A, 1B NOLU ALANLARIN SINIRLARI VE SONRADAN 26/08/2004 TARİH VE 25565 SAYILI RESMÎ GAZETEDDE YAYIMLANARAK DEĞİŞİKLİĞE UĞRAYAN 1B NOLU ALANIN DÜZELTMİŞ HALİ İLE 11/02/2005 TARİH VE 2005/8499 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YAYIMLANAN 05/03/2005 TARİH VE 25746 SAYILI RESMÎ GAZETEDDE İLAN HACETTEPE 1 VE 2 NOLU ALANLAR İLE SONRADAN 23/02/2008 TARİH VE 2008/13348 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE YAYIMLANARAK DEĞİŞİKLİĞE UĞRAYAN 1 NOLU ALANIN DÜZELTİMİSİ HALİ KOORDİNATLARA UYGUNDUR.
- 4891 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILAŞMA YAPILABİLİRDIR. TÜM ALANDA HMAX-SERBEST EMSAL=0,10'TIR. HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALAN BINALARIN DUBUMU MEVCUT İMAR DURUMUDUR.
- YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMAÇINA UYGUN OLABAK ŞEKİLDE BELİRENECEKTİR.
- İDARİ SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ ALANLARI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİNİN TOPLAM YAPILAŞMA ALANININ %30'UNU GECEMEZ.
- BÜTÜN ZEMİN ÇİZİMLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7269 SAYILI YASANIN 1. MADDESİNE GÖRE 25/09/2002 TARİH VE 8.09.0.0.0.12.00.06/61 SAYILI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ JEOTEKNİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLU'DUR.
- PLAN KAPSAMINDA SİGİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLAN KAPSAMINDA GÖRÜLTÜ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 1/5000 NAZIM İMAR PLANI KENDİ EKI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BİR BÜTÜN OLUP BU PLANLAR İLE BİRLİKTE ONAYLANACAK VE UYGULANACAKTIR.
- HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANAN 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJELERİNE [YERLEŞİM- VAZİYET PLANI]A GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATLARINA YAKLAŞMA MESAFELERİ BAŞKENT ELEKTRİK A.Ş'DEN ALINAN 8.15.2.TED.5.01.11-1581 SAYILI VE 26/09/2005 TARİHLİ GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- ORMAN ALANLARI (ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN 21/04/2005 TARİH VE R.12.0.0.0.1.01.00).30/2009 SAYILI GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLAN İŞLENMİŞTİR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜMÜN İNCELEME RAPORU MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02/03/2008 TARİH VE 43-835 SAYILI YAZISI VE EKİNDEN PROTOKOL HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ 1-B NOLU ALANIN DÜNEYİNDEN GEÇEN 25 METRELİK YOLUN ORMAN ALANINDAN GEÇEN BÖLÜMDEN İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4891 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 4891 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT EMSALI BİR VEYA BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE VAZİYET PROJESİNE DAYALI OLARAK PROJELENDİRİLEBİLİR. BU GİBİ DURUMLARDA ADALAR ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI 06.04.2009 TARİHİNDE ONAYLANMIŞTIR

NET KURUMUN SAĞIŞMENKUL
EĞİTİMLERİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş, İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 274945 - Mersis No: 34720237400001
www.netkurum.com.tr - 0212 347 20 20
Tic. Sic. No: 274945 - Mersis No: 34720237400001
İstanbul Vergi Dairesi No: 154 0000

A- Taraflar ve Konusu :

- 1) Hacettepe Üniversitesi 2013-496 numaralı kararı ile Ankara ili Çankaya ilçesi Boytepe Mahallesi 29094 ada 9,10,11 parsellerini 49 yıllığına üst hakkı ile Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.' ne tahsis etmiş. Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. 30/04/2013 tarihli 2013/41 sayılı yönetim kurulu kararı ile konu olan alanı 49 yıllığına firma Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danş. Proje San. Tic. A.Ş.' ne tahsis edilmiş ve aşağıdaki şartlar çerçevesinde yapı yapmak hakkı tanınmıştır.
- 2) Hacettepe Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. "taşınmaz maliki", firma Hacettepe Teknokent Eğitim ve Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge Danş. Proje San. Tic. A.Ş. "üst hakkı sahibi" olarak anılmışlardır.
- 3) İşbu sözleşme, içeriği ve ekleri ile birlikte ayrılmaz bir bütün olup, tapu siciline tescil ile geçerlilik kazanır.
- 4) Üst hakkı sahibi, 49 yıllık süre için taşınmaz malikine yıllık 1.000,00 TL (Bin Türk Lirası) olmak üzere toplam 49.000,00 TL (Kırkdokuzbin Türk Lirası) ödeyecektir. Ödeme tarihleri taraflar arasında yapılacak ek protokol ile belirlenecektir.

B- İçerik ve Kapsam :

- 1) Medeni Kanun 827.maddesinde belirtildiği şekilde işbu resmi senette yer alan özellikle yapının konumuna, şekline, niteliğine, boyutlarına, özgülenme amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alanlardan faydalanmaya ilişkin sözleşme kayıtları ile sözleşme eklerinde yer alan tüm kayıtlar, herkes için bağlayıcıdır.
- 2) Üst hakkının süresi ekli tahsis kararına uygun olarak 49 (kırkdokuz) yıldır. Bu sürelerin belirlenmesinde ekli tahsis kararı ve yönetim kurulu kararları esas alınacaktır.
- 3) Üst hakkı sona erince, taşınmazın üzerindeki yapılar, taşınmaz malikine bedelsiz olarak kalır ve taşınmazın bütünleyici parçası olur. Yani taşınmaz maliki, kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine bir bedel ödemez. Ancak, tarafların mutabakatıyla üst hakkı süresi uzatılacaktır.
- 4) Üst hakkı sahibi, gerek taşınmaz maliki vecibelerini yerine getirmek gerek kendisine tahsis edilmiş ve üzerinde üst hakkı kurulmuş olan sözleşme konusu taşınmazın kullanımından doğacak (elektrik, su, yol, güvenlik vb.) her türlü genel ve yönetim giderlerini ödemek zorundadır. Aksine davranış yine sözleşmeye aykırılık olarak kabul edilecektir.
- 5) Üst hakkı sahibi, gerek inşaat gerek üretim ve işletme sırasında, taşınmaz maliki yönetiminin kurallara uymakla yükümlüdür. Aksine davranış yine sözleşmeye aykırılık olarak kabul edilecektir.

Emet ve Lütfü 06
12.5.2013'te
29995 T.C. ile
T.C. ile

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emet ve Lütfü 06
12.5.2013'te
29995 T.C. ile
T.C. ile

C- Üst Hakkının Sona Ermesi ve Sonuçları :

- 1) İşbu sözleşmenin 49 (kırkdokuz) yıllık sürenin doğduğu tarihte, ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın sözleşme münfesi olarak, tapudan taşınmaz maliki tarafından terkin istenir ve üst hakkı sona erer. Bu durumda yukarıda B-3 maddesinde düzenlendiği şekilde üst hakkı sahibi tarafından taşınmaz üzerinde yapılan tüm yapılar ve tamamlayıcı parçaları, taşınmaz malikine bedelsiz olarak kalırlar.
- 2) Üst hakkı sahibi Medeni Kanun 831 vd. maddelerinde düzenlendiği şekilde, işbu sözleşme hükümlerine aykırı davranır, sözleşmede yüklendiği edimlerini yerine getirmeyen, bu haktan doğan yetkilerin sınırını aşar ise taşınmaz maliki, üst hakkının ona bağlı bütün hak ve yükümlülükleri ile birlikte sözleşmede belirtilen süresinden önce kendisine devrini isteyebilir. İşbu sözleşme Medeni Kanun 826 vd. maddelerine göre tanzim edilerek, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünde tescil edilmek üzere taraflarca tanzim edilerek, 15/05/2013 tarihinde imza altına alınmıştır.

Üst Hakkı Sahibi
Hacettepe Teknokent Eğitim ve
Klinik Araştırma Merkezi Sağlık Ar-Ge
Danış. Proje San. Tic. A.Ş.

Dr.Muhammet ÖZGEHAN
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkan
Yardımcısı

Taşınmaz Maliki
Hacettepe Üniversitesi
Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Yönetici A.Ş.

Prof .Dr. Tuncay DELİBAŞI
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

ONAY
Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü adına
Dr.Muhammet ÖZGEHAN
Genel Sekreter

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emekçi Mah. 15. Cad. 15. Kat. Kat: 15. Kat Kat: 15. Kat
0312 251 10 00 0312 251 10 00 0312 251 10 00
0312 251 10 00 0312 251 10 00 0312 251 10 00
0312 251 10 00 0312 251 10 00 0312 251 10 00
0312 251 10 00 0312 251 10 00 0312 251 10 00

RUHSAT – İSKAN – PROJE VS.

2023036

YAPI PROJESİ

1. Genel Bilgi

1.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

1.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

1.3 Proje Yeri: **ANKARA**

1.4 Proje No: **00000000000000000000**

1.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

1.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

1.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

1.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

1.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

1.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2. Proje Bilgi

2.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

2.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

2.3 Proje Yeri: **ANKARA**

2.4 Proje No: **00000000000000000000**

2.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

2.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3. Proje Bilgi

3.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

3.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

3.3 Proje Yeri: **ANKARA**

3.4 Proje No: **00000000000000000000**

3.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

3.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4. Proje Bilgi

4.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

4.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

4.3 Proje Yeri: **ANKARA**

4.4 Proje No: **00000000000000000000**

4.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

4.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5. Proje Bilgi

5.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

5.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

5.3 Proje Yeri: **ANKARA**

5.4 Proje No: **00000000000000000000**

5.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

5.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6. Proje Bilgi

6.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

6.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

6.3 Proje Yeri: **ANKARA**

6.4 Proje No: **00000000000000000000**

6.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

6.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7. Proje Bilgi

7.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

7.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

7.3 Proje Yeri: **ANKARA**

7.4 Proje No: **00000000000000000000**

7.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

7.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8. Proje Bilgi

8.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

8.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

8.3 Proje Yeri: **ANKARA**

8.4 Proje No: **00000000000000000000**

8.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

8.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9. Proje Bilgi

9.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

9.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

9.3 Proje Yeri: **ANKARA**

9.4 Proje No: **00000000000000000000**

9.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

9.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10. Proje Bilgi

10.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

10.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

10.3 Proje Yeri: **ANKARA**

10.4 Proje No: **00000000000000000000**

10.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

10.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11. Proje Bilgi

11.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

11.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

11.3 Proje Yeri: **ANKARA**

11.4 Proje No: **00000000000000000000**

11.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11.6 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11.7 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11.8 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11.9 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

11.10 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

12. Proje Bilgi

12.1 Proje Adı: **BAŞKENTİ YERİNDİRİLMİŞ ALAN**

12.2 Proje Sahibi: **ANKARA**

12.3 Proje Yeri: **ANKARA**

12.4 Proje No: **00000000000000000000**

12.5 Proje Tutarı: **100.000.000 TL**

12.6 Proje Tutarı: **10**

[illegible]

YAPI RUHSATI

1. Genel Bilgiler

1.1. Proje Adı: **...**

1.2. Proje No: **...**

1.3. Proje Alanı: **...**

1.4. Proje Alanı No: **...**

1.5. Proje Alanı No: **...**

1.6. Proje Alanı No: **...**

1.7. Proje Alanı No: **...**

1.8. Proje Alanı No: **...**

1.9. Proje Alanı No: **...**

1.10. Proje Alanı No: **...**

2. Proje Tanımı

2.1. Proje Tanımı: **...**

2.2. Proje Tanımı: **...**

2.3. Proje Tanımı: **...**

2.4. Proje Tanımı: **...**

2.5. Proje Tanımı: **...**

2.6. Proje Tanımı: **...**

2.7. Proje Tanımı: **...**

2.8. Proje Tanımı: **...**

2.9. Proje Tanımı: **...**

2.10. Proje Tanımı: **...**

3. Proje Detayları

3.1. Proje Detayları: **...**

3.2. Proje Detayları: **...**

3.3. Proje Detayları: **...**

3.4. Proje Detayları: **...**

3.5. Proje Detayları: **...**

3.6. Proje Detayları: **...**

3.7. Proje Detayları: **...**

3.8. Proje Detayları: **...**

3.9. Proje Detayları: **...**

3.10. Proje Detayları: **...**

4. Proje Durumu

4.1. Proje Durumu: **...**

4.2. Proje Durumu: **...**

4.3. Proje Durumu: **...**

4.4. Proje Durumu: **...**

4.5. Proje Durumu: **...**

4.6. Proje Durumu: **...**

4.7. Proje Durumu: **...**

4.8. Proje Durumu: **...**

4.9. Proje Durumu: **...**

4.10. Proje Durumu: **...**

5. Proje Durumu

5.1. Proje Durumu: **...**

5.2. Proje Durumu: **...**

5.3. Proje Durumu: **...**

5.4. Proje Durumu: **...**

5.5. Proje Durumu: **...**

5.6. Proje Durumu: **...**

5.7. Proje Durumu: **...**

5.8. Proje Durumu: **...**

5.9. Proje Durumu: **...**

5.10. Proje Durumu: **...**

6. Proje Durumu

6.1. Proje Durumu: **...**

6.2. Proje Durumu: **...**

6.3. Proje Durumu: **...**

6.4. Proje Durumu: **...**

6.5. Proje Durumu: **...**

6.6. Proje Durumu: **...**

6.7. Proje Durumu: **...**

6.8. Proje Durumu: **...**

6.9. Proje Durumu: **...**

6.10. Proje Durumu: **...**

7. Proje Durumu

7.1. Proje Durumu: **...**

7.2. Proje Durumu: **...**

7.3. Proje Durumu: **...**

7.4. Proje Durumu: **...**

7.5. Proje Durumu: **...**

7.6. Proje Durumu: **...**

7.7. Proje Durumu: **...**

7.8. Proje Durumu: **...**

7.9. Proje Durumu: **...**

7.10. Proje Durumu: **...**

8. Proje Durumu

8.1. Proje Durumu: **...**

8.2. Proje Durumu: **...**

8.3. Proje Durumu: **...**

8.4. Proje Durumu: **...**

8.5. Proje Durumu: **...**

8.6. Proje Durumu: **...**

8.7. Proje Durumu: **...**

8.8. Proje Durumu: **...**

8.9. Proje Durumu: **...**

8.10. Proje Durumu: **...**

9. Proje Durumu

9.1. Proje Durumu: **...**

9.2. Proje Durumu: **...**

9.3. Proje Durumu: **...**

9.4. Proje Durumu: **...**

9.5. Proje Durumu: **...**

9.6. Proje Durumu: **...**

9.7. Proje Durumu: **...**

9.8. Proje Durumu: **...**

9.9. Proje Durumu: **...**

9.10. Proje Durumu: **...**

10. Proje Durumu

10.1. Proje Durumu: **...**

10.2. Proje Durumu: **...**

10.3. Proje Durumu: **...**

10.4. Proje Durumu: **...**

10.5. Proje Durumu: **...**

10.6. Proje Durumu: **...**

10.7. Proje Durumu: **...**

10.8. Proje Durumu: **...**

10.9. Proje Durumu: **...**

10.10. Proje Durumu: **...**

11. Proje Durumu

11.1. Proje Durumu: **...**

11.2. Proje Durumu: **...**

11.3. Proje Durumu: **...**

11.4. Proje Durumu: **...**

11.5. Proje Durumu: **...**

11.6. Proje Durumu: **...**

11.7. Proje Durumu: **...**

11.8. Proje Durumu: **...**

11.9. Proje Durumu: **...**

11.10. Proje Durumu: **...**

12. Proje Durumu

12.1. Proje Durumu: **...**

12.2. Proje Durumu: **...**

12.3. Proje Durumu: **...**

12.4. Proje Durumu: **...**

12.5. Proje Durumu: **...**

12.6. Proje Durumu: **...**

12.7. Proje Durumu: **...**

12.8. Proje Durumu: **...**

12.9. Proje Durumu: **...**

12.10. Proje Durumu: **...**

13. Proje Durumu

13.1. Proje Durumu: **...**

13.2. Proje Durumu: **...**

13.3. Proje Durumu: **...**

13.4. Proje Durumu: **...**

13.5. Proje Durumu: **...**

13.6. Proje Durumu: **...**

13.7. Proje Durumu: **...**

13.8. Proje Durumu: **...**

13.9. Proje Durumu: **...**

13.10. Proje Durumu: **...**

14. Proje Durumu

14.1. Proje Durumu: **...**

14.2. Proje Durumu: **...**

14.3. Proje Durumu: **...**

14.4. Proje Durumu: **...**

14.5. Proje Durumu: **...**

14.6. Proje Durumu: **...**

14.7. Proje Durumu: **...**

14.8. Proje Durumu: **...**

14.9. Proje Durumu: **...**

14.10. Proje Durumu: **...**

15. Proje Durumu

15.1. Proje Durumu: **...**

15.2. Proje Durumu: **...**

15.3. Proje Durumu: **...**

15.4. Proje Durumu: **...**

15.5. Proje Durumu: **...**

15.6. Proje Durumu: **...**

15.7. Proje Durumu: **...**

15.8. Proje Durumu: **...**

15.9. Proje Durumu: **...**

15.10. Proje Durumu: **...**

16. Proje Durumu

16.1. Proje Durumu: **...**

16.2. Proje Durumu: **...**

16.3. Proje Durumu: **...**

16.4. Proje Durumu: **...**

16.5. Proje Durumu: **...**

16.6. Proje Durumu: **...**

16.7. Proje Durumu: **...**

16.8. Proje Durumu: **...**

16.9. Proje Durumu: **...**

16.10. Proje Durumu: **...**

17. Proje Durumu

17.1. Proje Durumu: **...**

17.2. Proje Durumu: **...**

17.3. Proje Durumu: **...**

17.4. Proje Durumu:

[illegible]

[illegible]

HACETTEPE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-HACETTEPE TEKNOKENT KONUKEVİ

YAPININ KULLANIM AMACI: HACETTEPE TEKNOKENT KONUKEVİ

YAPININ SAHİBİ Hacettepe Teknokent Yönetici A.Ş.

YÜKLENİCİNİN ADI SOYADI Hacettepe Eğitim ve Klinik A.Ş.
VERGİ DAİRESİ VE NO Doğanbey - 454 054 9262

ARSANIN İLİ İLÇESİ MAHALLESİ PAFTA NO ADA NO PARSEL NO
ANKARA ÇANKAYA ÜNİVERSİTELER 129-a-15-4-b 29094 9

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

PAFTA ADI ÖLÇEK PAFTA NO TOPLAM PAFTA TARİHİ
VAZİYET PLANI 1/1000 1 16 21.02.2013

	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA SİCİL NO	İMZA
MİMARİ	M. TAYFUN TULGAN	MİMAR	26599	<i>[Signature]</i>
STATİK				
MEKANİK TASİSAT				
ELEKTRİK TESİSATI				
JEOLOJİK RAPOR				

NOT: İŞE BAŞLAMADAN ÖNCE PROJELER KONTROL EDİLİP VARSA HATALAR İLGİLİLERE BİLDİRİLECEKTİR.
İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYGUN OLDUĞU PROJE MÜELLİFİNCE KABUL EDİLMİŞTİR.

KONTROL	YAPI İŞLERİ MÜDÜRÜ	YÖNETİCİ ŞİRKET
Mimar A. Özden ANAT Yapı İşleri Müdürü	Mimar Gürkan YERLİ Yapı İşleri ve Sanayi Bölgesi Müdürü	<i>[Signature]</i>

BİLİM SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI BİLİM VE TEKNOLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İMAR KANUNU 26. MADDEYE GÖRE İNCELENEREK UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR

İNCELEME	ŞUBE MÜDÜRÜ	TASDIK
22.03.2013 <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i> Adile UZUNLU Şube Müdürü	<i>[Signature]</i> Mehmet AKGÖR Danışman

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sıhhiye Cad. No: 10 Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274980 Şirket Sic. No: 274980
Vergi Sic. No: 274980 Mersis No: 34070100000000000000
Bilgiye Verilmiştir 17.04.2013



ÇANKAYA BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



KRAL, Formulario Oficial Gobierno de México 1943-1944

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

Özellik	+
Taşınabilirlik	+
İmar Planı	+

Plan Föreläsning 1	
Kursansvarig	Teveckent

Bina Yönelişi	Sebat	Kat.Araç	-
Ön Bahçe	-	Yapılandırma	-
Yeni Bahçe	-	T.A.K.S	-
Arka Bahçe	+	K.A.K.S (Email)	0.40
Top. İnşaat Alanı		Hissas	Sebat
Maks. Korumalı Sayısı		Yerleşim	

Açıklama	-
Karşılama	

KADASTRO PARCELI

İl	ANKARA	Pzfo	129A15849
İlçe	ÇANKAYA	AsilPansel	28094 / 8
Tapu Kısagı	LODUMU (GEYTEPE KÖYÜ)	Pansel Alanı (1)	67.384.39 m/ (Tapu alanı değildir.)

KADASTRO PARSEL ADRESİ

İlan Mühürü	UNİVERSİTELER
Çakıllı / Sokak	1500 ÇAKIL
Kapı No	3N

NET KURUMAL SÖZLEŞİMLERİ
REGÜLENE VE BAKIMLIK A.Ş.
Etiler Mah. No: 22 Kat: 10/10 Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 278145 Kurumlar Sic. No: 278145
Mersis No: 34020150000000000000000000000000
Tic. Sic. No: 278145 Kurumlar Sic. No: 278145
Mersis No: 34020150000000000000000000000000



ÇANKAYA BELEDİYESİ

MAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



KAR, Ferrelinda Flares Geothermal INDIAN

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

Ölçeg	-
Taahh. Tutar	-
İmar Planı	-

Plan Famsiyen Uyan (?)	-
Kullanım Kapan	Çıktılar Alanı

Bina Yükekliği	YÖNETİMLİK	Katıdıcı	-
Ön Bahçe	-	Yapılaşma Nezami	-
Yan Bahçe	-	T.A.K.B.	-
Arka Bahçe	-	K.A.K.B. (Emisil)	-
Top. İnşaat Alanı		Himaki	
Maks. Konut Sayısı		Yerleşik	

Asiloma	-
Kutama	

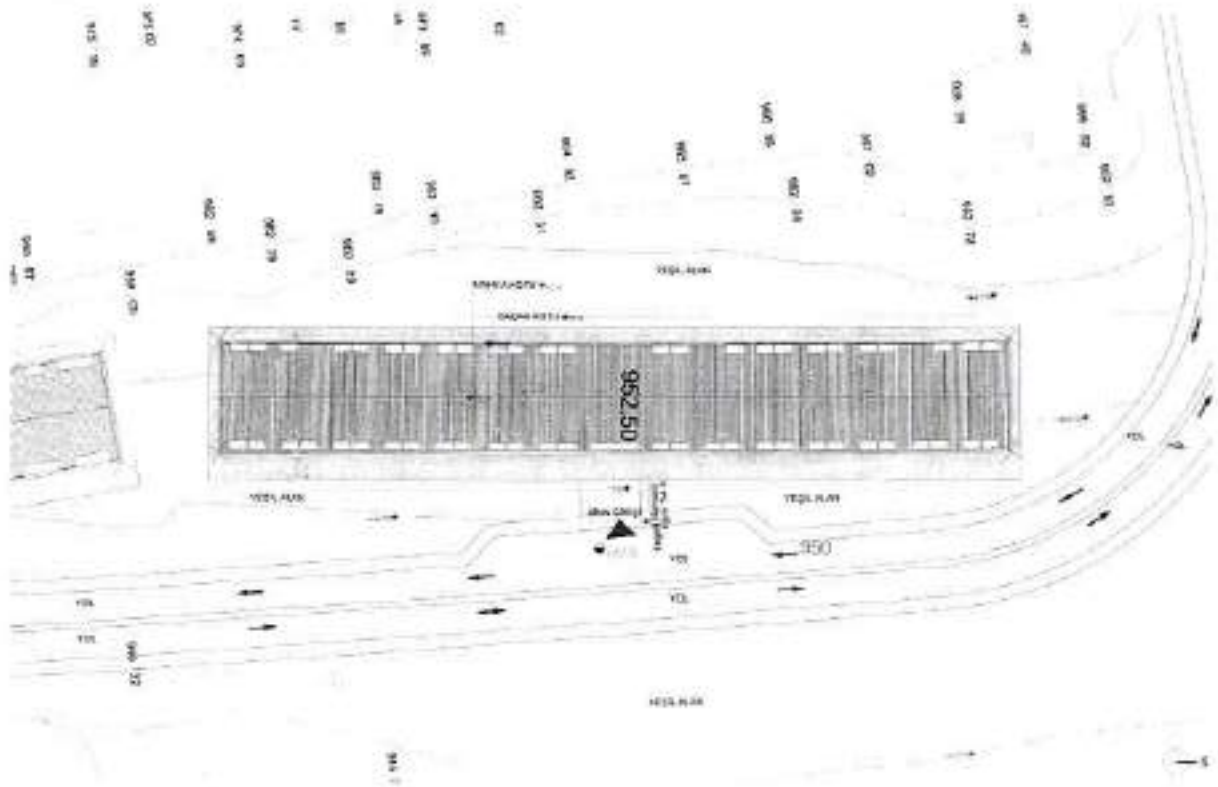
KADASTRO PARSELI

İl	ANKARA	Pafta	23A18B4C
İlçe	ÇANKAYA	Ada/Parsel	29694 / 10
Tape Kütüğü	LODUMU (BEYTEPE KÖYÜ)	Parsel Alanı	113.267.02 m ² (Tapu alanı değildir)

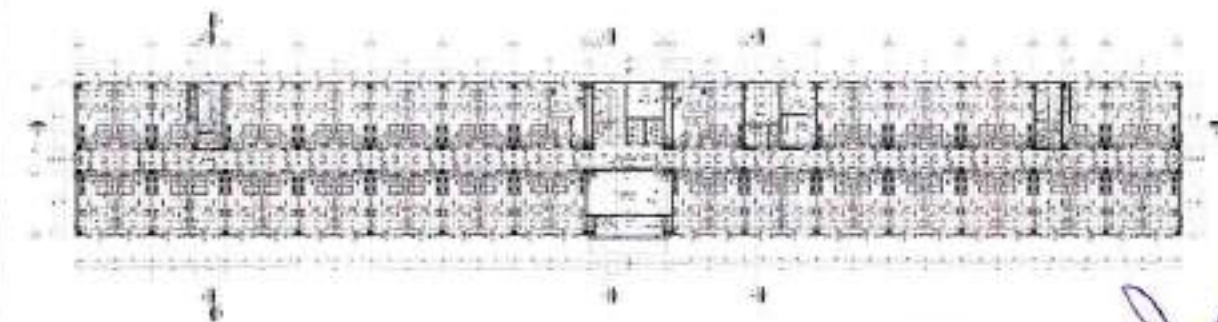
KADASTRO PARSEL ADRESİ

İstenen Matruke	ÜNİVERSİTELER
Cadde / Sokak	Mevcut değil
Kapı No	Mevcut değil

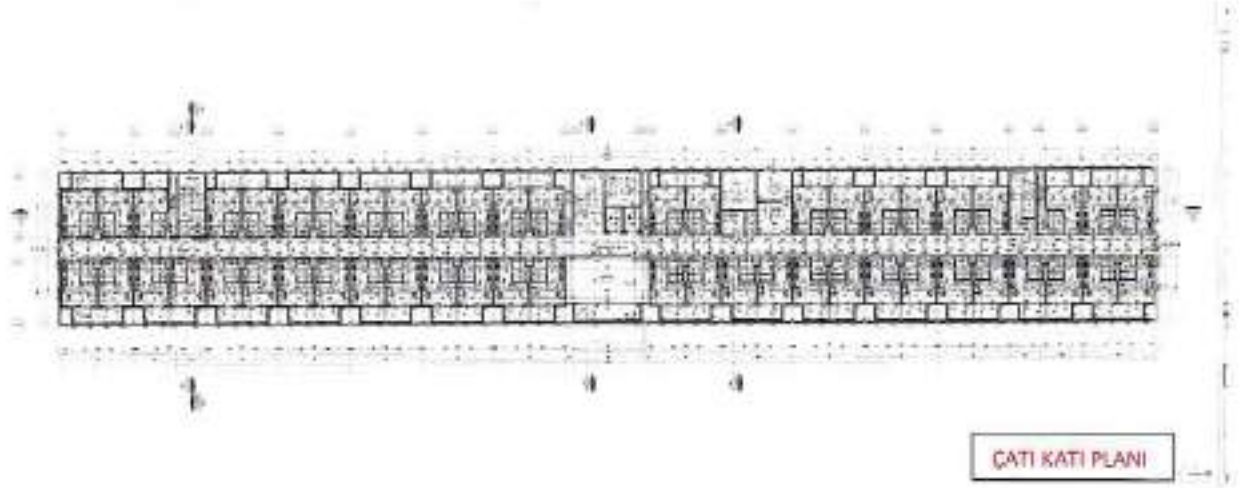
NET BUSINESS & GARY STEVENSON
DIRECTOR OF VENTURE CAPITAL
BOSTON, MA 02114
TEL: 617-267-1100
FAX: 617-267-1101
WWW.NETBUSINESS.COM
TEL: 617-267-1100
FAX: 617-267-1101
BOSTON, MA 02114



ZEMİN KAT PLANI



BİRİNCİ KAT PLANI



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274920
Mersis: 34020100000000000001
Büyükdere Şişli/İstanbul

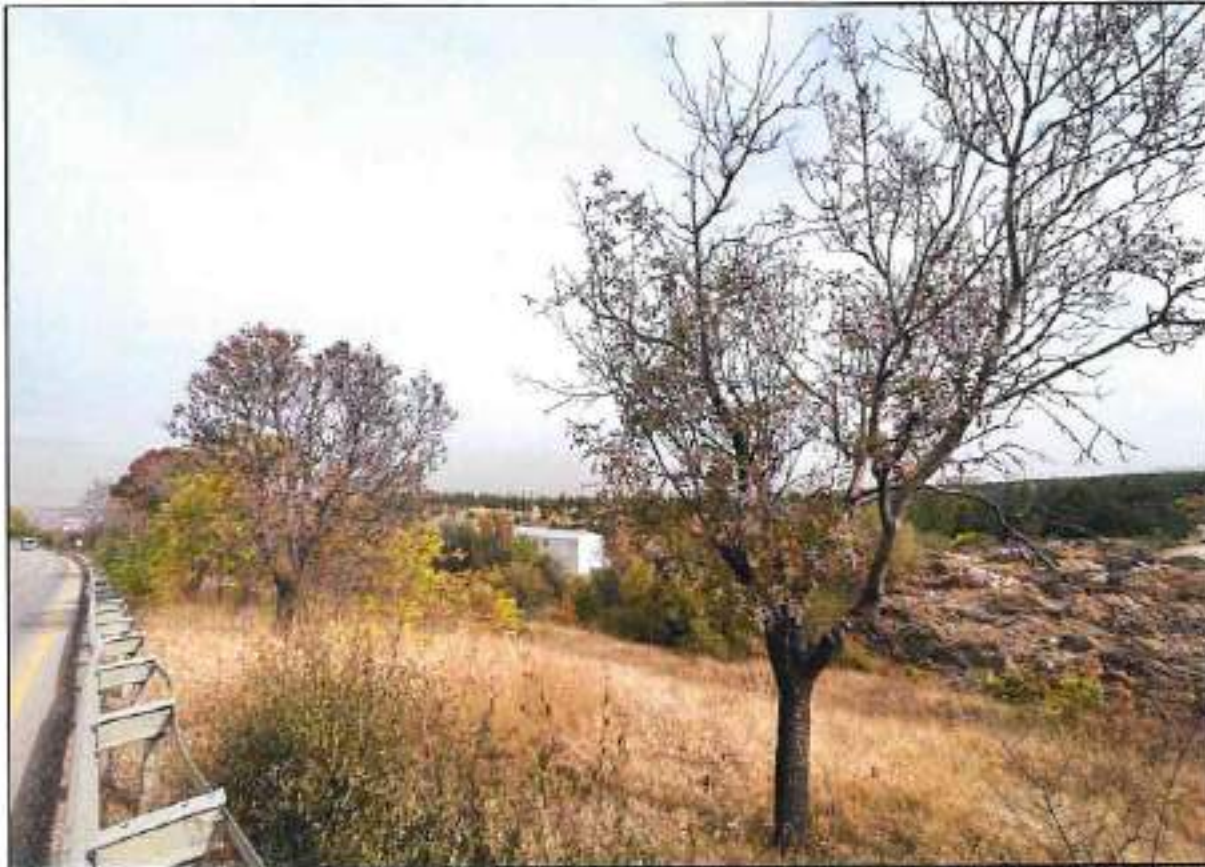
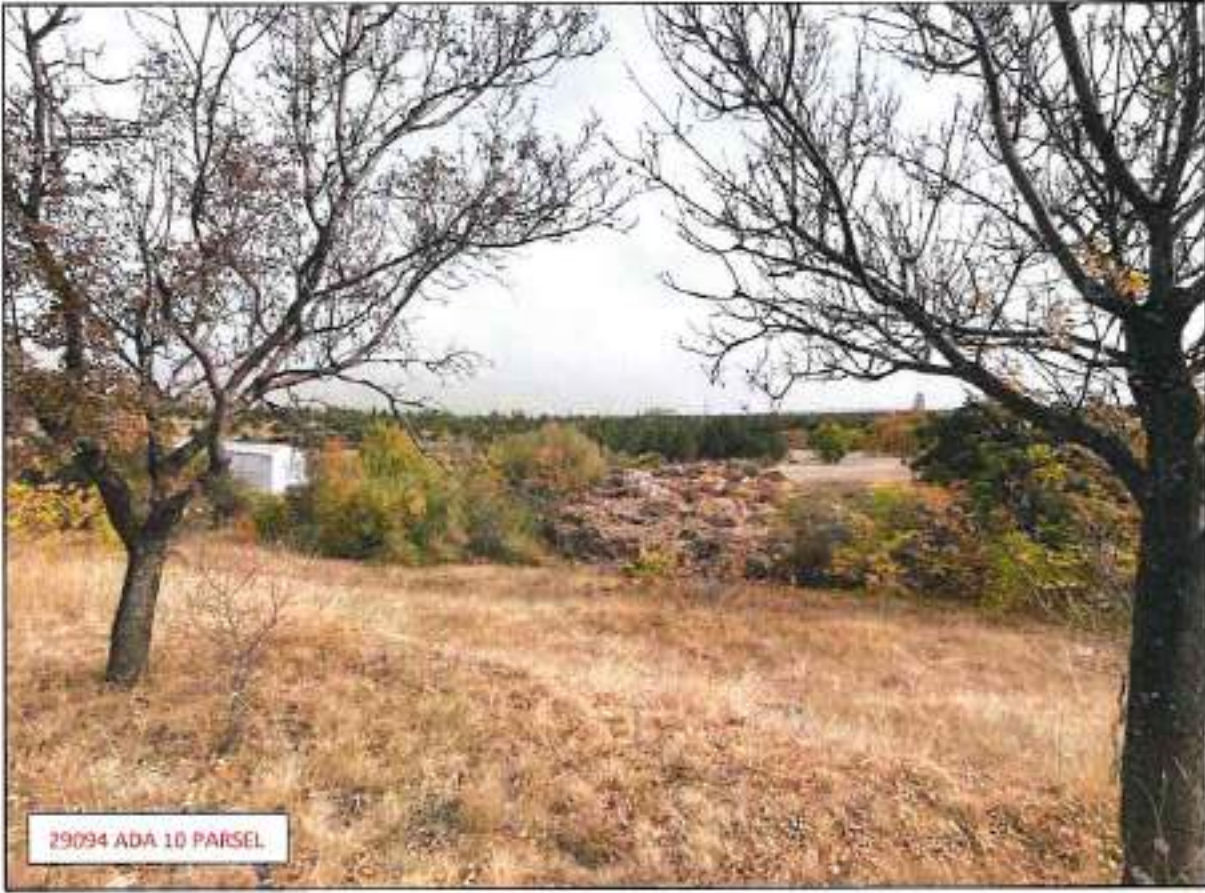


NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.





NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sarıyeri Etiler, Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34020100000000000000
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34020100000000000000
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34020100000000000000



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Başlıca Ortak: Akfen İnfaa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 274970 - Şirket Sicil No: 274970
www.netkurumsal.com.tr - E-posta: info@netkurumsal.com.tr
Ticaret Sicil No: 274970 - Şirket Sicil No: 274970
Kuruluş Yılı: 2008 - Kuruluş Yılı: 2008



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 04.08.2010

Ser: 301415

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetine
Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ı uyarınca

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansına almaya hak kazanmıştır.


İBRAHİM AKKAYA
GENEL MÜDÜR


ERDENİZ BALIKÇIOĞLU
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piy. Kan. 34. Maddeye Göre Kurulmuştur
24.03.2009 Tarihli T.C. Resmî Gazete'de
Yayınlanmıştır. Sicil No: 27490, Şişli
Tic.Sic. No: 274909, Tic. Sic. No: 274909
Bağkur: 30000000000000000000



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Sage Tarini 02.08.2019

Order No. 2019-01.1374

Sayın Enderiz BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 29539108448 - Erişim No: 201418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin konsolidasyon için belirlenen iki ve esastır perçevesinde "Sonuçta Değerleme Uzmanı" olarak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığını tespi edilmiştir.

Dernek KURSU
Genel Sekreter

Enan AYDOĞU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarixi: 17.02.2019

Belge Nr. 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Form No. 45003002196- Loans No. 404022)

Sorumlu Değerleme Uzmanı olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığını tespit edilmiştir.

ÖZÜR KARŞI
Genel Sekreter

Sinasi DAYRAKTAR
Baykan



MESLEKİ TEGRÜBE BELGESİ

Udongo Tarifi: 13.00.0000

Rege No: 2019.01.3155

Sayın Mehmet AKBALIK

(T. C. Kenna Reg. 20520721443, License No. 911742)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olarak için aramız 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığını tespit edilmiştir.

Doğru KARŞI
Genel Sekreter

ENGİN AYDOĞDU
Başkan

FBI MEMPHIS
RECEIVED MAY 6 1968
COMMUNICATIONS SECTION
MAY 6 1968
FBI MEMPHIS
TO DIRECTOR FBI WASH DC
FROM SAC NEW YORK (100-44710) (P)
SUBJECT: [illegible]
[illegible]



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 04.10.2023

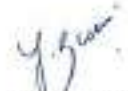
Belge No: 2023-03.12261

Sayın Dilan TOSUN

(T.C. Kimlik No: 15023854974 - Lgs No: 527173)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Konut Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 1 (bir) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Hakan UFUK
Genel Sekreter


Yasar BAHÇECİ
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurumlar Kanunu ile Kurulmuş ve Kurumlar Kanunu ile
Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurulmuş ve Sermaye Piyasası
Kanunu ile Kurulmuş ve Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurulmuş
ve Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurulmuş ve Sermaye Piyasası
Kanunu ile Kurulmuş ve Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurulmuş